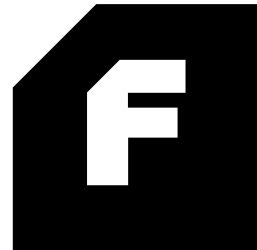
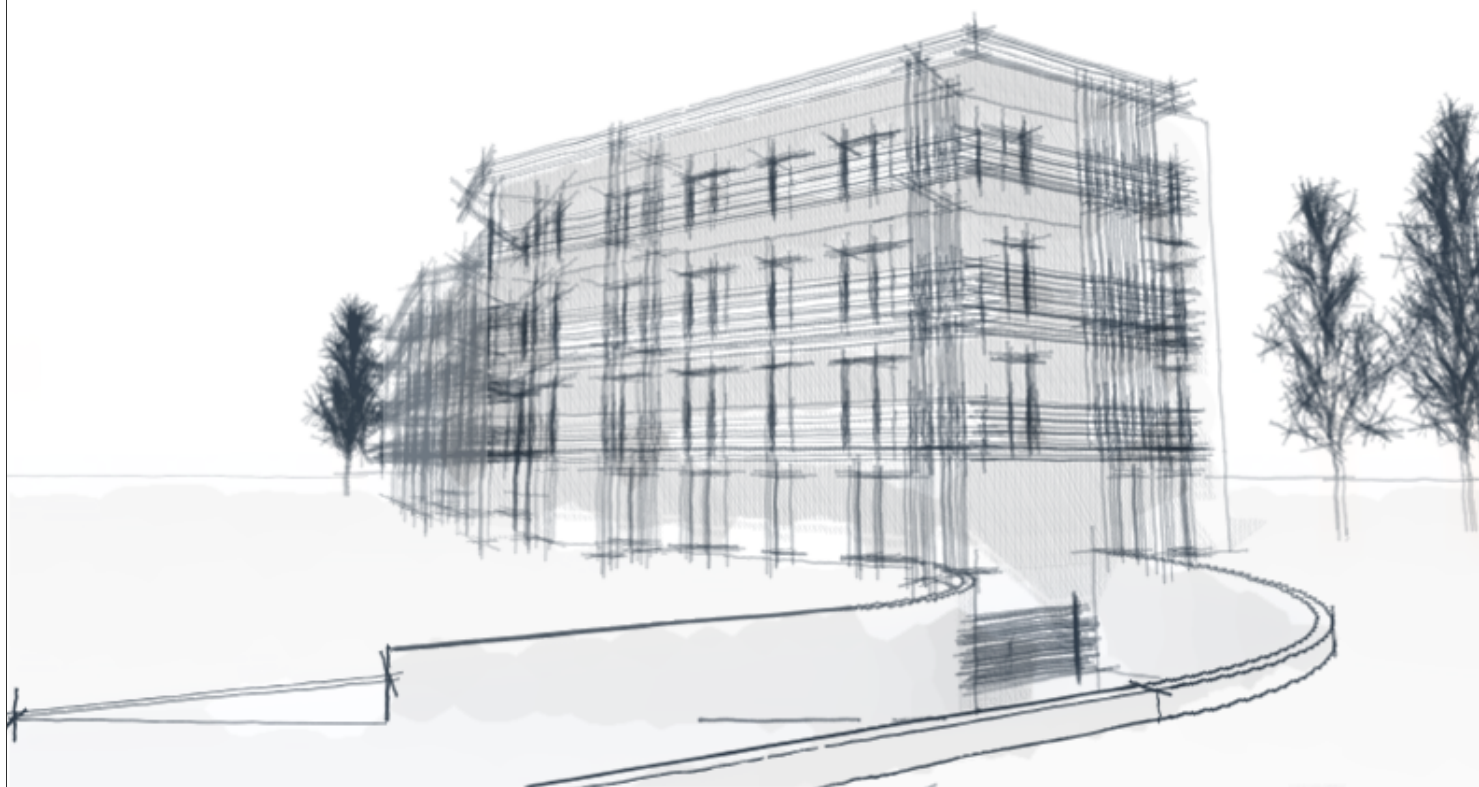


ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENU

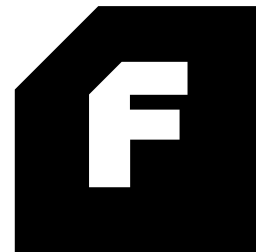


Lokalizacja : Tychy, ul.Spacerowa, działka nr 524/13

Wykonawca : ARCHITEKT MACIEJ FRANTA 40-048 Katowice, ul Rymera 4/6



ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENU



Lokalizacja: **Tychy, ul. Spacerowa**

Powierzchnia terenu: **2886 m²** (przeznaczenie MW 1934m²)

Przeznaczenie terenu w MPZP : MW - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Ograniczenia wynikające z ustaleń planu :

maks. powierzchnia zabudowy:	40% (pow. działki)	1 154 m ²
wysokość zabudowy		maks. 19m
min. powierzchnia biol. czynna	20% (pow. działki)	577,2 m ²
min. ilość miejsc postojowych	1.5 MP/ mieszkanie (50% w terenie)	
wskaźnik intensywności zabudowy	0.2-2.0	PC 577 - 5772 m ²

CHŁONNOŚĆ TERENU:

Przeznaczenie terenu : Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

powierzchnia zabudowy:	27%	783 m ²
wysokość zabudowy		12,5 - 13m
powierzchnia biol. czynna	37,8%	1 091 m ²
ilość miejsc postojowych		min 53 miejsca

powierzchnia całkowita:	3 132 m ²	wiz 1.1
powierzchnia użytkowa mieszkań	2 349 m ²	(wsp. PC/PUM = 0,75)
ilość mieszkań/budynków/klatek schod.	35	śr 67m ² , 1 bud, 2 klatki sch.
ilość miejsc parkingowych	53 MP	32 MP w garażu, 21 w terenie

OPIS PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ:

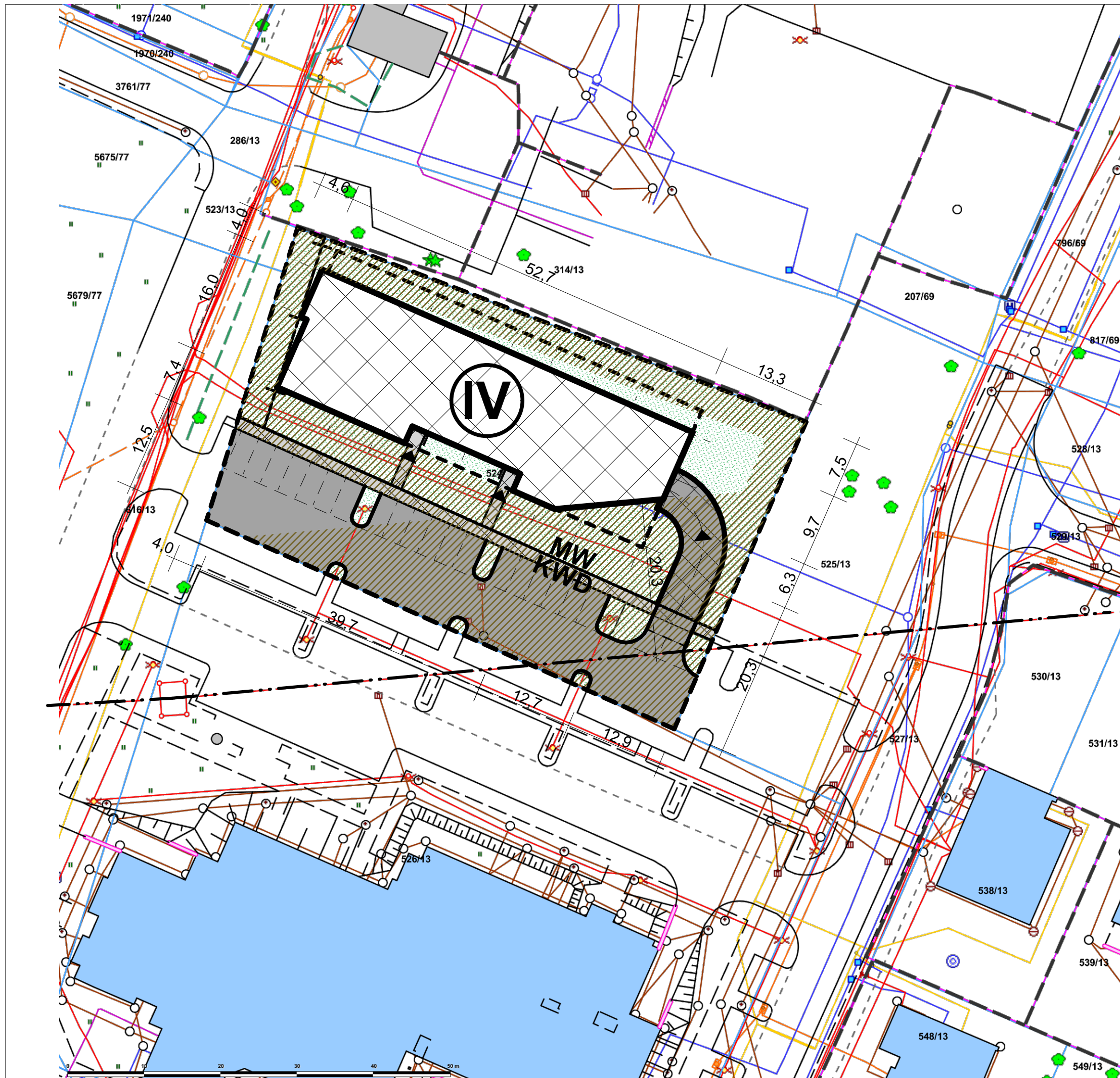
Zakłada się realizację budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

Planując stworzenie przestrzeni przyjaznej, komfortowej, jednocześnie w przemyślny i uporządkowany sposób wpisującą się w kontekst, korzystając z możliwości ustanowionych planem miejscowym, zaproponowano stworzenie budynku jednobryłowego, ustawionego równolegle do istniejącej zabudowy. O powierzchni zabudowy pozwalającej na zachowanie zieleni i spełnienie licznych ograniczeń przestrzennych terenu.

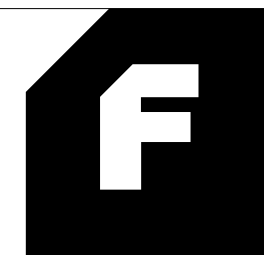
Ze względów ekonomicznych przyjęto budowę 1 poziomowego parkingu podziemnego, którego pojemność jak wykazuje analiza wyniesie około 32 miejsc parkingowych, przyjmując uzyskanie brakujących miejsc, zgodnie z planem miejscowym, na terenie oznaczonym KDW.

W trakcie analizy ograniczeń przestrzennych terenu, zwrócono uwagę na poszanowanie interesów okolicznych budynków, wynikowe ograniczenia wprowadzenia nowej zabudowy, przebieg linii napowietrznej wysokiego napięcia, oraz ustalenia planu miejscowego. Forma budynku, po wykonaniu analizy nasłonecznienia i przesłaniania poszczególnych elewacji, spełnia powyższe uwarunkowania.

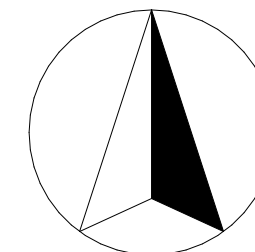
Ze względu na liczne powierzchnie wykluczone z możliwości zabudowy w terenie oraz uwarunkowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szacowana realna chłonność terenu, znacznie odbiega od wskaźników przedstawionych w MPZP i wynosi około 105-115% chłonności uzyskanej w przedstawionej koncepcji.



KONCEPCJA
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU



Pn



SKALA 1:500

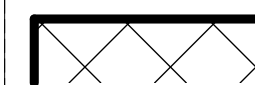
LEGENDA:



zakres opracowania



obszary wykluczone



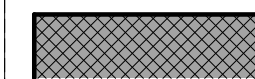
budynki projektowane



tereny biol. czynne



proj. pow. utwardzone



proj. pow. dróg



istniejące pow. utwardzone
i miejsca postojowe

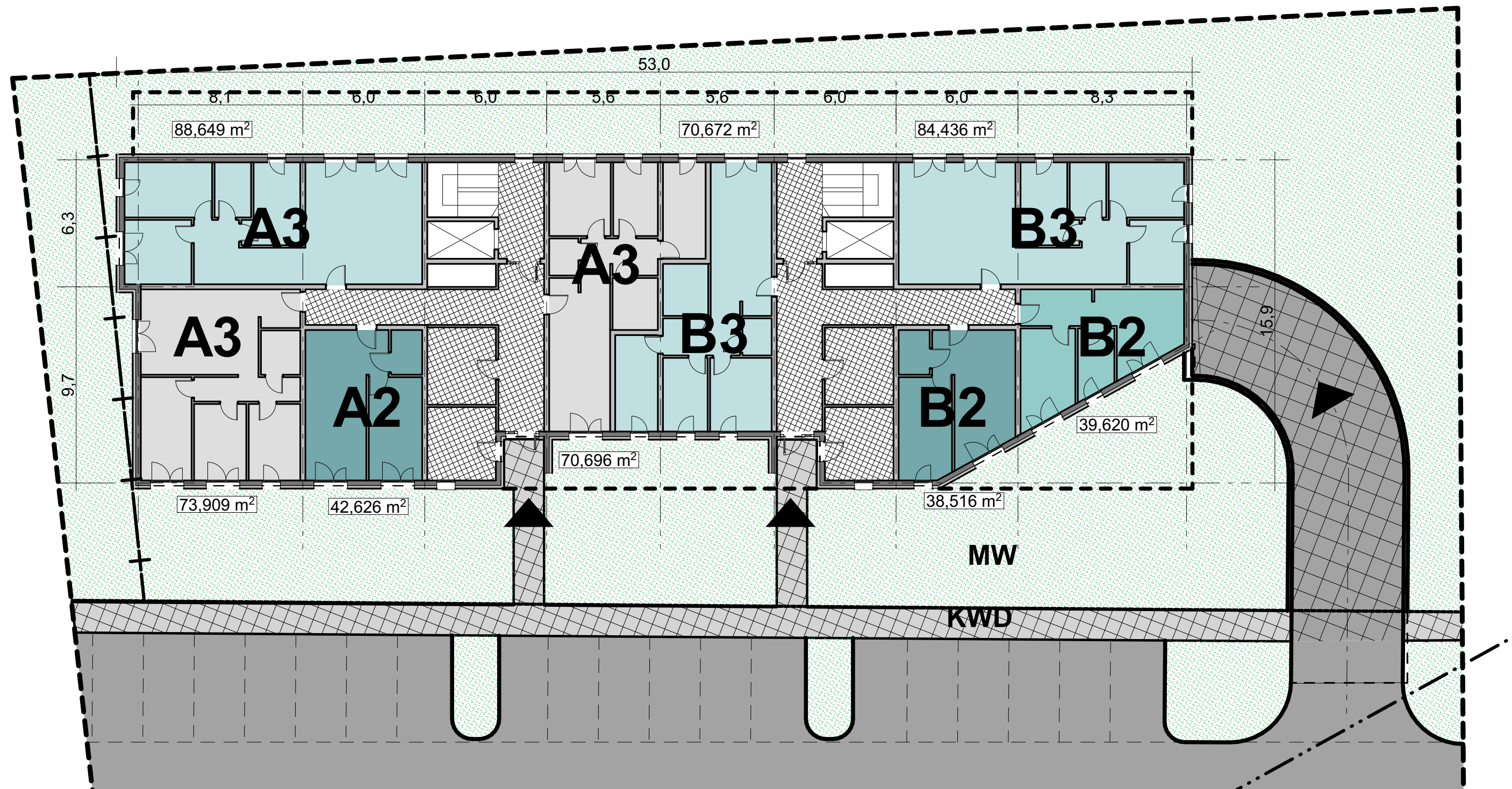
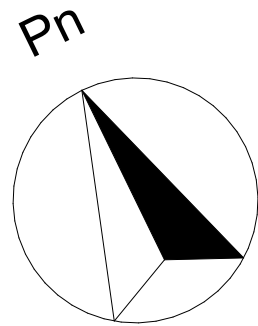




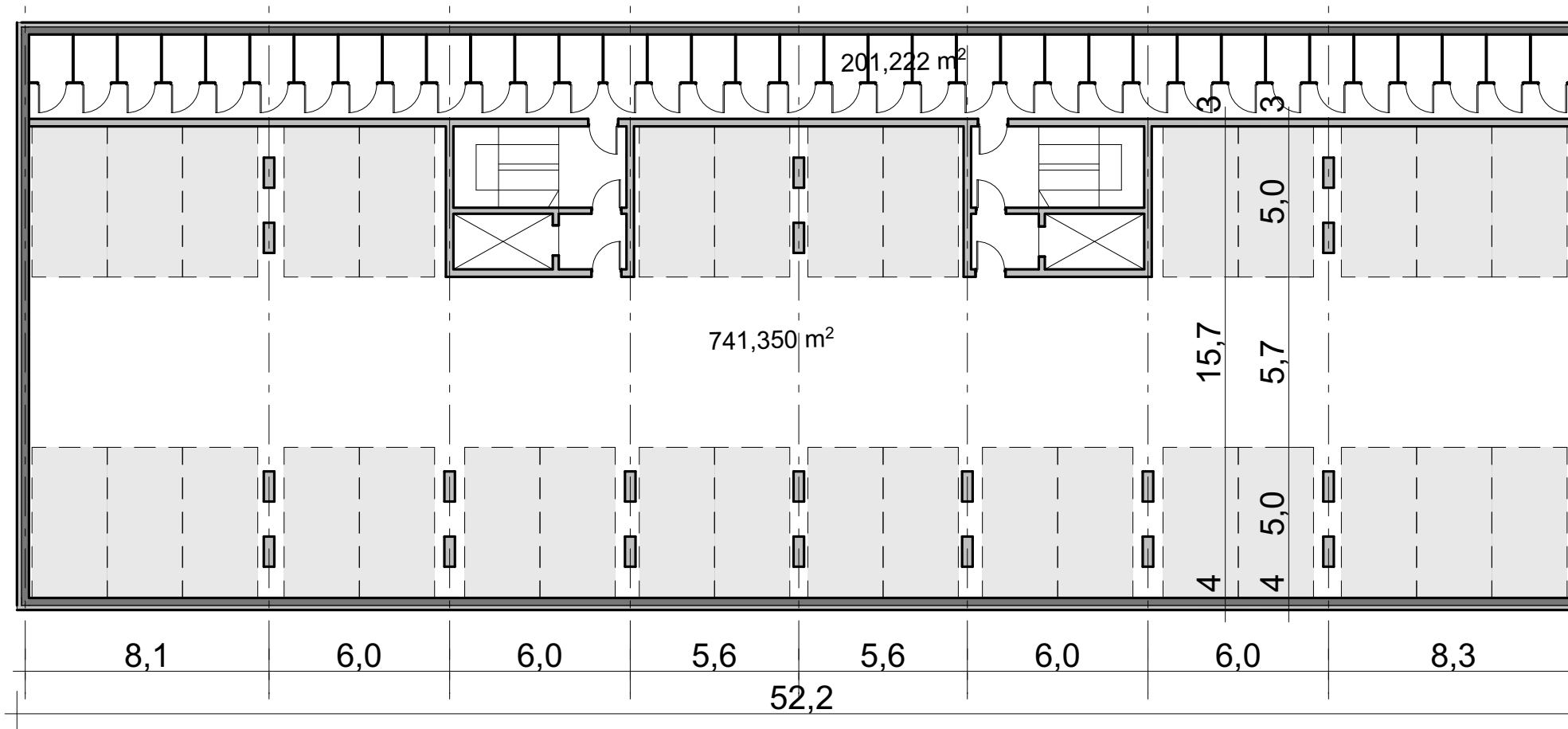
linia elektr. napowietrzna




obrys kondygnacji podziemnej

POWIERZCHNIA ZABUDOWY : 783m²
PUM : 2 349m²
35 MIESZKAŃ/1 BUDYNEK/2 KL.SCHODOWE
32 MIEJSCA POSTOJOWE + 22 ISTN. W TERENIE





Pn



A circle with a shaded sector and a triangle. The shaded sector is a small wedge-shaped region at the top of the circle, bounded by two radii and an arc. The triangle is formed by the two radii and a chord connecting the endpoints of the radii. The triangle is shaded black.

Architectural floor plan of the second floor of the 'Dvornik' building. The plan shows a complex arrangement of rooms, corridors, and service areas. Rooms are color-coded: light blue for residential units (A3, B3), teal for residential units (A2, B2), and grey for service areas. The plan includes dimensions for various sections and total area calculations for specific zones. Key areas include a large residential unit A3 (88,649 m²), a residential unit B3 (84,436 m²), and a residential unit A2 (42,626 m²). The plan also shows a large service area (70,672 m²) and a large residential unit B2 (39,620 m²). The overall dimensions of the floor are 9,7m by 6,3m.

Pie chart for Pn: A single black slice representing 10% of the total.

SKALA 1:200